



IRIDIUM S. COOP. MAD.

92 VIVIENDAS LIBRES ECOSOSTENIBLES

GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES COMERCIALES

PROMOCIÓN “HACIENDA DOÑA JUANA” C/ Doña Juana, 1 – Rivas Vaciamadrid

MEMORIA DE PROYECTO:

Presentación:

Hacienda Doña Juana es un conjunto residencial de alta calidad y atractivo diseño pensado para ofrecer las máximas prestaciones a sus habitantes. **92 viviendas ecosostenibles** de régimen libre, articuladas en un programa inmobiliario compuesto por 70 viviendas de 3 dormitorios y 22 viviendas de 4 dormitorios, que se distribuyen en 9 portales. El proyecto cuenta además con 2 locales comerciales, situados en el punto de máximo tráfico del perímetro de la parcela, y un sótano y medio con cabida para 202 plazas de garaje y 70 trasteros.

La promoción se ha diseñado estudiando a fondo las necesidades del perfil del demandante medio de vivienda, y aspira a proporcionar el máximo confort no sólo a nivel de comodidad física, sino de facilitar y amenizar el día a día de sus moradores.

El proyecto cuenta con calificación energética A.

Criterios de Diseño:

La volumetría, determinada por el planeamiento, se ha optimizado siguiendo criterios de maximización de la cabida para mejorar los ratios de aprovechamiento de la edificabilidad y minorar la superficie construida ociosa minimizando el coste constructivo. Al conjunto se le ha dado un diseño elegante y moderno, dinamizado por las cubiertas y los excepcionales materiales de recubrimiento de fachadas.

El riguroso pliego de condiciones proporciona a las viviendas las siguientes características principales:

- ✓ Todas las viviendas cuentan con amplias terrazas.
- ✓ Todas las viviendas tienen doble orientación, lo que garantiza la ventilación cruzada, un importante parámetro de confort y calidad.
- ✓ El edificio está dotado con locales comunitarios que proporcionarán diversas utilidades a los vecinos, una amplia zona común con 3 áreas bien diferenciadas: área estancial que gozará de buen soleamiento en invierno protegida por plantas y elementos arquitectónicos de sombra en verano; área deportiva presidida por una piscina; área infantil, en la zona más umbría para proteger del sol a los más peques en sus juegos de verano.
- ✓ Altas prestaciones energéticas, con la más alta calificación energética. Viviendas comprometidas con el medio ambiente.
- ✓ Instalaciones térmicas de alta eficiencia, con soluciones de confort como el suelo radiante, propias de viviendas de alta gama.
- ✓ Distribuciones interiores de vivienda muy optimizadas, minimizando los espacios de circulación y zonas de servicio, en pro de estancias vivideras amplias y luminosas.
- ✓ Amplitud y Luminosidad.

Descripción General:

El acceso al conjunto se efectúa desde 3 puntos: una majestuosa entrada principal, en el punto más alto de la parcela, que da paso a la zona común en su plataforma estancial que domina la visión del resto de la zona común; y 2 accesos secundarios en las esquinas de la manzana para facilitar la entrada de los vecinos desde el punto que les resulte más cómodo. Además del correspondiente acceso de vehículos.

Desde la zona común se accede a los diferentes portales, cuartos de instalaciones y locales comunitarios.

La zona común, distribuida en 3 áreas con diferentes ambientes: estancial, deportivo e infantil. Estudiada para la máxima satisfacción de los vecinos.

La planta baja se completa con un local comercial, en la esquina achaflanada de la parcela que da a la rotonda de máximo tráfico. Un local excepcional que permitirá un comercio cercano para servicio a los vecinos.

El garaje se desarrolla en sótano y medio consiguiendo un ratio de aprovechamiento excepcional.

Una oferta de viviendas que abarca desde bajos con enormes parcelas privativas hasta áticos dúplex privilegiados, pasando por unas funcionales viviendas de 3 y 4 dormitorios que no desperdician ni uno solo de sus metros en una distribución optimizada que distingue entre una zona de día y una de noche, de modo que cocina, salón y terraza se encuentran juntos en una parte de la vivienda dejando el resto para dormitorios.

Localización:

El proyecto se ubica en el sector La Fortuna del PGOU de la localidad de Rivas Vaciamadrid, un tranquilo municipio de la corona metropolitana de Madrid, limítrofe con la capital y muy cercano al centro de la misma, tanto en distancia como en tiempo de desplazamiento.

Destaca por sus innumerables dotaciones de todo tipo de servicios y comunicaciones, muy profundidas a lo largo de toda su extensión: parques y zonas verdes, espacios comerciales de todo tipo y condición, servicios sanitarios, oferta educativa, equipamientos deportivos, oferta cultural amplia y todo lo que cualquier persona desearía incluir en la lista de equipamientos ideales de su ciudad.

La promoción disfruta de unas excepcionales comunicaciones, tanto por transporte público como privado: líneas de autobuses urbanos e interurbanos, metro y comunicación directa con la A3 y M-50.

En el entorno cercano a la promoción, a distancia tal que los más pequeños pueden ir caminando, hay oferta educativa de colegios públicos, concertado y privado.

Una ubicación muy apreciada por el público.